

COPIA

Comune di **COSTA VOLPINO**

Prov. di Bergamo

DELIBERAZIONE N° 3

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria, di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ALLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE, DETERMINAZIONE STANDARD AGGIUNTIVO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED INDIVIDUAZIONE AREE STANDARD E OPERE NEI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI DEL P.G.T. VIGENTE – ART.13 L.R. 12/05 S.M.I.

Oggi, **VENTISEI GENNAIO DUEMILADODICI**, alle ore **20,30** previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sono convocati a seduta i Consiglieri Comunali nella sala delle adunanze consiliari.

All'appello risultano:

N.	Cognome	Nome		Presenti	Assenti
1	BONOMELLI	MAURO	COSTA VOLPINO CAMBIA	si	
2	RINALDI	PATRICK	COSTA VOLPINO CAMBIA	si	
3	BONADEI	ANDREA	COSTA VOLPINO CAMBIA	//	si
4	CAPITANIO	MARIA GRAZIA	COSTA VOLPINO CAMBIA	si	
5	BAIGUINI	FEDERICO	COSTA VOLPINO CAMBIA	si	
6	AZZARINI	ERNESTO	COSTA VOLPINO CAMBIA	si	
7	BOTTICCHIO	VALENTINO VALTER	COSTA VOLPINO CAMBIA	si	
8	BERTONI	MARCO	COSTA VOLPINO CAMBIA	si	
9	BAIGUINI	LORENZO	COSTA VOLPINO CAMBIA	si	
10	BONALDI	GIANPIETRO	IL POPOLO DELLA LIBERTA'	si	
11	BETTOLI	LUIGI GIULIO	IL POPOLO DELLA LIBERTA'	si	
12	MARTINELLI	GIAN PIETRO	TRADIZIONE E INNOVAZIONE	si	
13	PEZZUTTI	PIETRO FRANCESCO	LEGA NORD	si	
				12	1

Partecipa il Segretario Comunale **dr. GIOVANNI BARBERI FRANDANISA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il **SINDACO dott. MAURO BONOMELLI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N.3 dell'ordine del giorno.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ALLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE, DETERMINAZIONE STANDARD AGGIUNTIVO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED INDIVIDUAZIONE AREE STANDARD E OPERE NEI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI DEL P.G.T. VIGENTE - ART.13 L.R. 12/05 S.M.I..

Il Sindaco introduce l'argomento dando la parola all'Assessore Baiguini il quale illustra le singole modifiche che vengono apportate al piano delle regole.

Il Sindaco, sull'argomento si sofferma in particolare sulla definizione di standard.

Il Consigliere Bertoni Marco, sull'interpretazione dell'altezza del sottotetto, ringrazia l'Amministrazione Comunale per il segnale di cambiamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Costa Volpino è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°41 del 19/06/2009 e che gli atti di PGT sono efficaci dal 04/11/2009 data di pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

TENUTO CONTO che in fase di gestione e attuazione del PGT è emersa la necessità di dare una chiara interpretazione alle definizioni dell'art.9 della normativa del Piano delle Regole;

VISTO l'art.9 "Definizione degli indici urbanistici ed edilizi" della normativa del Piano delle Regole modificato come da allegato sub."A" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

CONSTATATO che le aree, individuate nel Documento di Piano del PGT come "Ambiti di Trasformazione" (AT) sono soggette allo "standard aggiuntivo" in base al principio della compensazione urbanistica, introdotto dalla LR 12/2005 all'art.8 e art.11 indicando come misura di incentivazione finalizzata al compimento del nuovo disegno urbano;

VERIFICATO che lo standard aggiuntivo non risulta quantificato nel PGT vigente bensì, come previsto nel Documento di Piano, debbano essere stabilite le quote di partecipazione e le quantità relative necessarie per attuare la programmazione del Piano dei servizi con successiva deliberazione del Consiglio Comunale;

RITENUTO che tale "onere" deve essere relazionato alla slp e/o volume ammessi per ogni singolo AT in modo da configurare equamente l'opera programmata nel Piano dei servizi del PGT con l'Ambito di Trasformazione.

RITENUTO pertanto di procedere alla quantificazione dello standard aggiuntivo per i soli ambiti di trasformazione, come dal Piano di Governo del Territorio;

VISTA la relazione per la determinazione dello standard qualitativo/ aggiuntivo predisposta dal responsabile dell'Area Urbanistica, allegato sub."B" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

CONSTATATO, altresì, che per le aree, urbanisticamente individuate nel Piano delle Regole del PGT vigente con la sigla P.C.C., il Permesso di Costruire è accompagnato da una impegnativa unilaterale ai sensi dell'art.47 della L.R.12/05 s.m.i, che disponga la cessione gratuita al Comune delle aree a standard, con la realizzazione delle stesse così come indicato dal Piano dei Servizi;

VERIFICATO che taluni P.C.C. sono privi dell'individuazione delle aree standard e delle opere da realizzare con conseguente disparità di trattamento nel calcolo delle SIp ammessa;

RITENUTO pertanto di dover procedere, sia alla individuazione delle aree da destinare a standard e delle opere da realizzare nei P.C.C. privi di tale previsione, sia di stabilirne la superficie di riferimento per il calcolo della SIp ammissibile;

VISTO l'elenco delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico contenuto nella relazione previsionale programmatica 2012;

CONSTATATO che alcune opere contenute nell'elenco suddetto sono diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi;

VISTO l'art.9 comma 15 della L.R. 12/05 s.m.i.;

VISTA la relazione per la determinazione del valore minimo riferito ad aree a standard e opere pubbliche e/o di interesse pubblico da realizzare nei permessi di costruire convenzionati predisposta dal responsabile dell'Area Urbanistica, allegato sub."C" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO che tali modifiche e integrazioni comportano l'applicazione della procedura di cui alla LR. N°12/05 art.13 ma non costituiscono variante al Documento di Piano;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n°267/00, dal responsabile dell'Area Urbanistica;

VISTO il D.Lgs. 18/8/2000 n°267;

VISTA la Legge Regionale n°12/05 s.m.i.;

UDITE la relazione del Sindaco e gli interventi dei Consiglieri,

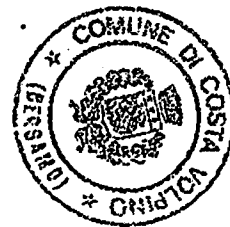
INDETTA la votazione a scrutinio palese che ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti:	n	12
Consiglieri votanti:	n	12
Consiglieri favorevoli n.		12
Consiglieri contrari:	n .	//
Consiglieri astenuti	n.	//

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** la variante alla normativa del piano delle regole, determinazione standard aggiuntivo negli ambiti di trasformazione ed individuazione aree standard e opere nei permessi di costruire convenzionati del P.G.T. vigente. art.13 L.R. 12/05 s.m.i., consistente in:
 - **MODIFICA** all'art.9 "Definizione degli indici urbanistici ed edilizi" della normativa del Piano delle Regole come da allegato sub."A" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
 - **DETERMINAZIONE** del valore minimo dello standard aggiuntivo negli ambiti di trasformazione residenziale previsti nel documento di piano del PGT vigente in € 25,00 al mc. per gli ATR (ambiti di trasformazione residenziale) ed in € 50,00 al mq per gli ATP (ambiti di trasformazione produttivi);
 - **DETERMINAZIONE**, nella superficie fondiaria, quale riferimento per il calcolo della Slp ammissibile nelle zone individuate con specifica perimetrazione nella cartografia del Piano delle Regole in P.C.C.;
 - **DETERMINAZIONE** del valore minimo da applicare allo standard urbanistico per aree da cedere, nel caso di monetizzazione, in quello stabilito con deliberazione G.C. n°111 del 01/06/2009 valutazione dei terreni ai fini ICI che tiene conto della destinazione urbanistica e della zona territoriale;
 - **DETERMINAZIONE** del valore minimo da applicare alle opere di urbanizzazione primarie da realizzare, scegliendo tra quelle previste nell'elenco contenuto nella relazione revisionale programmatica 2012, in quello commisurato al doppio della tariffa degli OO.UU 1° (2x2,38/mc) di cui alla deliberazione di G.C. n°90 del 20/05/2008;
2. **DI STABILIRE** che la presente costituisce autorizzazione ai sensi dell'art.9 comma 15 LR 12/05 s.m.i. per la realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubbliche o generale contenute nell'elenco allegato diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi.
1. **DI DICHIARARE**, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 come da seguente votazione:

Consiglieri presenti:	n	12
Consiglieri votanti:	n	12
Consiglieri favorevoli n.		12
Consiglieri contrari:	n.	//
Consiglieri astenuti	n.	//



TITOLO III – PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO

Art. 9 - Definizione degli indici urbanistici ed edilizi

Gli indici o parametri urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

St - superficie territoriale

E' l'area di un'intera zona o di un comparto delimitato da apposito segno grafico nell'elaborato del Piano delle Regole, in cui è previsto l'obbligo di intervento preventivo.

Sf - superficie fondiaria

Nelle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PL/EEP/PEEP/PR ecc) la superficie fondiaria Sf è quella rappresentata nell'elaborato del Piano delle Regole con gli appositi segni grafici, con esclusione delle aree già individuate in planimetria per destinazione pubblica (urbanizzazione primaria e secondaria).

Nel caso d'intervento edilizio diretto, in zona di completamento, la superficie fondiaria Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade o ad altre aree pubbliche.

Sp – Superficie permeabile

E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, bosco, ecc.) non occupata da edifici, coperture, aggetti, balconi, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee; si considera drenante la pavimentazione che permette l'assorbimento di almeno il 70% delle acque meteoriche. Dovrà essere comunque garantito quanto disposto dall'art. 3.2.3 cap.III del R.L.I..

SLP - Superficie lorda di pavimento

E' la somma delle superfici dei singoli piani, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, compresi entro il perimetro esterno delle murature perimetrali.

Sono esclusi dal computo:

- i locali con altezza netta interna non superiore a m 2,50 che siano completamente interrati e/o sporgenti dal piano naturale del terreno non più di m 1,10, ovvero m 1,50 nell'area individuata dallo Studio Geologico in zona R3a, nel punto di massima sporgenza, misurato all'estradosso del solaio purché destinati a locali accessori senza permanenza di persone e/o ad autorimesse;
- le scale e gli ascensori comuni fino alla SLP massima di 12 mq per ciascun vano scala e di 3 mq per ciascun vano ascensore;
- i soppalchi ed i sottotetti o loro porzioni non agibili o con altezza media ponderale interna fino a 2,00. Non sono ammesse opere edilizie minime (controsoffittature, etc) o semplice dislocazione di arredi (fissi o mobili) che consentano di ottenere spazi con caratteristiche edilizie adatte ad una eventuale agibilità.

Sono computati moltiplicando la superficie per il coefficiente di 0,20 i porticati, i terrazzi e le autorimesse con altezza netta interna non superiore a m 2,50 che siano totalmente fuori terra ovvero sporgenti dal piano naturale del terreno più di m 1,10 misurato all'intradosso del solaio, ovvero con altezza compresa tra m 2,50 e 3,00 che siano completamente interrati e/o sporgenti dal piano naturale del terreno non più di m 1,10, nel punto di massima sporgenza, misurato all'estradosso del solaio.

Sc - superficie coperta

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le costruzioni fuori terra, compresi cavedi, chiostrine e sporti.



Non vengono considerati sporti agli effetti del calcolo della superficie coperta fino ad un aggetto massimo di m 1,50: gronde, balconi non collegati fra loro verticalmente o a terra, pensiline a sbalzo, le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi alle costruzioni, nonché i volumi tecnici.

Non vengono inoltre computati nella superficie coperta: le parti di costruzione completamente sotterranee; le autorimesse private e le centrali termiche interrato purché interamente coperte da uno strato di almeno 30 cm di terra coltivata a prato e/o cespugliata adeguatamente inserite nella sistemazione delle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni a quota non superiore a m 1,50 dal piano circostante; le piscine e le vasche all'aperto; le aie, le concimaie in zona rurale; i piani caricatori in zona produttiva. Essa viene espressa in metri quadrati (mq).

Si considerano fuori terra i fabbricati sporgenti dal terreno più di mt.1,10 misurato all'estradosso del solaio nel punto di massima sporgenza.

H - altezza dei fabbricati

Per gli edifici a carattere residenziale o similari l'altezza è determinata dalla media aritmetica delle altezze delle facciate misurata xxxx dalla quota di spiccato fino alla quota più alta fra le seguenti:

a) imposta del solaio inclinato di copertura o dell'orditura portante del tetto con il paramento esterno di facciata.

b) linea superiore dell'attico o parapetto piano di coronamento.

Dal calcolo sopra citato sarà esclusa la facciata prospettante l'eventuale accesso ai box.

Per piano di spiccato s'intende la quota del terreno naturale.

In ogni caso l'altezza massima delle facciate non potrà essere maggiore del 30% dell'altezza massima consentita per la zona.

Edifici esistenti

Sono gli edifici legittimamente assentiti esistenti alla data di adozione del PGT.

Volume esistente

Il volume esistente è riferito ai fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT: per volume esistente si intende il volume geometrico del fabbricato valutato dallo spiccato dal terreno esistente all'estradosso della copertura.

P max - Pendenza massima

Per pendenza massima si intende l'inclinazione massima ammissibile delle falde del tetto. Essa viene espressa in percentuale (%) e non dovrà essere maggiore del 50%.

Densità fondiaria (Df)

E' il rapporto tra la SLP complessivamente edificabile e la superficie fondiaria.

Rapporto di copertura (R)

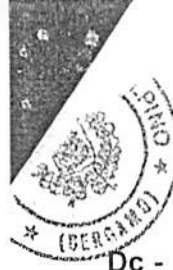
E' il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) di tutti i fabbricati fuori terra, compresi quelli accessori e le autorimesse, e la superficie fondiaria.

Rapporto di impermeabilizzazione (Im)

E' il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

De - distanza tra edifici

La distanza minima che intercorre tra edifici antistanti, misurata perpendicolarmente, **tra i rispettivi fronti di fabbricato**, senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenze fino a m 1,50, anche se della stessa proprietà deve corrispondere all'altezza del fabbricato più alto e comunque non risultare inferiore a mt. 10 (articolo 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444).



Non è ammessa la costruzione di pensiline e/o piccoli manufatti realizzati al solo scopo di derogare le distanze dagli edifici come sopra descritti.

Dc - distanza dal confine

E' la distanza minima degli edifici, che non siano completamente interrati, misurata perpendicolarmente, senza considerare balconi, pensiline, gronde o scale aperte con sporgenza fino a m 1,50.

Distanza minima dai confini = 5 mt.

E' consentita la deroga fino a un massimo di cm 10, per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, esclusivamente per motivi di contenimento dei consumi energetici, previa dimostrazione della effettiva necessità tecnica.

Ds - distanza dalle strade

E' la distanza minima degli edifici dal ciglio delle strade (m), misurata perpendicolarmente sulla normale al ciglio stesso.

Ai sensi del Codice della strada si definisce ciglio stradale la linea limite della sede o della piattaforma stradale comprendente le sedi viabili sia veicolari che pedonali, incluse le banchine od altre strutture laterali quando siano transitabili, oltre che le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

In tutti i casi non previsti e disciplinati dal nuovo codice della strada le distanze minime tra i fabbricati ed il confine stradale (con esclusione della viabilità privata e a fondo cieco o al servizio di singoli edifici o insediamenti unitari) sono le seguenti:

- m. 5 per strade di larghezza inferiore a m.7;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m.7 e m.15;
- m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

Ove esistano e/o siano previsti o prescritti parcheggi pubblici laterali alle strade, le distanze di cui sopra vanno ancora riferite alla sede stradale comprensiva di eventuali marciapiedi e non al parcheggio; la distanza delle costruzioni dal ciglio di parcheggi esistenti previsti e/o prescritti non potrà comunque essere inferiore a m. 5,00.

Per quanto riguarda la distanza da strade esistenti, ove non è previsto alcun allargamento o rettifica nelle tavole di azionamento e della rete viaria del PGT la larghezza stradale deve essere di mt. 6, per cui la larghezza da computarsi al fine delle distanze solo per i nuovi fabbricati e non per i sopralzi deve essere, partendo dalla mezzaria stradale esistente, di mt. 3 più mt. 5,00. Per quanto riguarda le zone relative ai Centri e nuclei storici le distanze dalle strade saranno quelle prescritte dalle norme di attuazione dei singoli piani esecutivi.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate, nel caso di riconosciuti allineamenti preesistenti e fatte salve particolari prescrizioni di PGT.

Per quanto riguarda la distanza dalle nuove strade previste dal Piano delle Regole, fino alla loro realizzazione, vi si dovrà attenere alla loro individuazione nella tavola del Piano delle Regole stesso.

In fase di realizzazione delle strade il progetto esecutivo potrà comunque prevederne la ricalibratura (sinossi), lo spostamento e la modifica del tracciato, così come individuato dal PGT, per ragioni tecniche e costruttive documentate, anche in deroga alle distanze previste dagli edifici esistenti.

Per i fabbricati pubblici da costruirsi in zone pubbliche, l'Amministrazione potrà stabilire nuovi allineamenti.

Al di fuori del perimetro del centro abitato, così come individuato ai sensi dell'art.4 del D.lgs. 285/92, le distanze da osservare, per nuove edificazioni o ampliamenti e/o ristrutturazioni, dovranno essere quelle previste dal D.M. 1 aprile 1968 ed in funzione della tipologia della strada come definita nel decreto stesso.



Area di pertinenza

L'area di pertinenza è la superficie minima necessaria per la costruzione di un edificio in conformità agli indici del Piano delle Regole.

In forza di atto trascritto nei registri immobiliari, potranno essere acconsentiti trasferimenti di Slp, nei limiti della residua capacità edificatoria, in favore di lotti confinanti compresi nello stesso sistema insediativi.

Indice di conversione in mc

La conversione dall'indice di fabbricazione volumetrica (mc/mq) all'indice superficario (mq/mq) si effettua assumendo che a 30 mq di SLP corrispondano 100 mc.



DETERMINAZIONE DELLO STANDARD QUALITATIVO/ AGGIUNTIVO

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n°41 del 19/06/2009 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio.

Tenuto conto il carattere programmatico e strategico del piano di governo del territorio che ha indotto l'Amministrazione ad ipotizzare misure di incentivazione finalizzate al compimento del nuovo disegno urbano. Nello specifico la scelta è volta alla definizione dei criteri per l'applicazione di uno standard aggiuntivo da applicare ai soli ambiti di trasformazione (indicato dalle strategie del Documento di Piano) rivolto principalmente al conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti dalla normativa vigente in materia e funzionale alla sostenibilità dei costi delle attrezzature e dei servizi previsti dal Piano dei Servizi.

Dal Piano dei servizi emerge il costo complessivo dei servizi esistenti da adeguare e/o integrare che è pari a € 32.910.000,00 come segue:

COSTI RIEPILOGATIVI DEI SERVIZI ESISTENTI DA ADEGUARE ED INTEGRARE

Attrezzature per l'istruzione	€ 7.000.000,00
Attrezzature interesse comune	€ 2.660.000,00
Sistema del verde	€ 1.000.000,00
Sistema dei parcheggi	€ 1.000.000,00
Attrezzature sociali	€ 1.500.000,00
Servizi a rete (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica)	€ 5.050.000,00
Viabilità	€ 14.700.000,00
TOTALE	€ 32.910.000,00

A dedurre € 16.000.000,00 per opere infrastrutturali (derivanti dalla previsione di un grande centro commerciale), € 5.000.000,00 per opere di manutenzioni e migliorie.

Da tutto ciò si può dedurre che i costi effettivi per ampliare o creare i servizi a seguito attuazione degli ambiti di trasformazione e al possibile incremento e/o completamento delle aree già urbanizzate ammonta a € 12.000.000.

Dall'elenco delle opere pubbliche, Piano triennale 2011- 2014 si evidenzia la previsione delle opere finanziate con destinazione vincolata per legge o da apporto di capitali privati art.19 comma 2 Merloni per un importo di € 2.000.000.

Tenuto conto dell'incremento demografico per il prossimo decennio per occupazione e completamento del tessuto urbano esistente (n°9704 al 2018- dati derivanti dal piano di Governo del territorio) si può dedurre l'incidenza del 50% degli oneri per aree urbanizzate (oneri primari, secondari e C.C.).

A dedurre l'incidenza di OO.UU 2° e C.C. derivanti dall'attuazione dei piani Attuativi in attuazione degli Ambiti di trasformazione pari a € 2.000.000.

L'importo totale delle opere da realizzare, così come risulta dalle detrazioni sopra riportate, ammonta a € 3.000.000.



Constatato che i nuovi Ambiti di Trasformazione produrranno una volumetria complessiva di mc.121.601,00 ,calcolato con riferimento all'indice di conversione 30mq/100mc, come segue:

Ambiti di trasformazione residenziale	superficie territoriale	volume
ATR1	Mq. 12.600,00	Mc. 13.530,00
ATR2	Mq. 9.669,00	Mc. 7.260,00
ATR3	Mq. 18.490,00	Mc. 18.150,00
ATR4	Mq. 5.988,00	Mc. 6.600,00
ATR5	Mq. 8.730,00	Mc. 9.900,00
ATR6	Mq. 3.627,00	Mc. 3.960,00
ATR7	Mq. 15.000,00	Mc. 14.850,00
ATR8	Mq. 11.295,00	Mc. 11.220,00
ATR9	Mq. 13.300,00	Mc. 13.200,00
ATR10	Mq. 8.240,00	Mc. 6.600,00
ATR11	Mq. 8.677,00	Mc. 13.031,00
ATR12	Mq. 7.450,00	Mc. 3.300,00
TOTALE	Mq. 123.066,00	Mc. 121.601,00

E una superficie complessiva di mq. 7166,00 (max) per i produttivi, come segue:

Ambiti trasformazione produttivi

ATP	Sup. territoriale	Sup.Coperta	Slp a un piano	Slp a due piani
ATP1	Mq. 7.166,00	Mq. 3.583,00	Mq. 3.583,00	Mq. 7.166,00

Si propone di quantificare lo standard aggiuntivo, con un valore pari a € 3.000.000 (importo delle opere pubbliche suddette) come segue:

Volume residenziale	Mc 121.601,00 x 22,00 € =	€ 2.675.722
SLP produttiva	Mq. 7.166,00 x 46,00 € =	€ 329.636
Totale		€ 3.004.858

La determinazione dei suesposti valori è correlata alla programmazione strategica e al principio di compensazione e incentivazione urbanistica introdotti dal Documento di Piano che ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Costa Volpino 19 GEN. 2012



Il Responsabile dell'Area Urbanistica

(Geom. Francesca Pertesana)



all. "C"

OGGETTO: Determinazione del valore minimo riferito ad aree a standard e opere pubbliche e/o di interesse pubblico da realizzare nei Permessi di costruire Convenzionati previsti dal PGT vigente.

Premesso che il Comune di Costa Volpino è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°41 del 19/06/2009, e che per le aree, urbanisticamente individuate nel Piano delle Regole del PGT vigente con la sigla P.C.C., il Permesso di Costruire è accompagnato da una impegnativa unilaterale ai sensi dell'art.47 della L.R.12/05 s.m.i, che disponga la cessione gratuita al Comune delle aree a standard, con la realizzazione delle stesse così come indicato dal Piano dei Servizi.

Verificato che taluni P.C.C. sono privi dell'individuazione delle aree standard e delle opere da realizzare, con conseguente disparità di trattamento nel calcolo delle SIp ammessa per cui si deve procedere alla loro individuazione in modo da configurare equamente l'opera programmata.

Tenuto conto che la superficie dell'area da cedere a standard urbanistico non può essere inferiore a 30mq/ab (art.12 normativa piano delle regole) facendo riferimento alla SLP edificabile con possibilità di monetizzazione (art. 5 normativa piano delle regole).

Preso atto della valutazione dei terreni ai fini ICI con riferimento alle zone del vigente PGT (deliberazione di Giunta Comunale n°111 del 01/06/2009);

Richiamata la deliberazione G.C. n°90 del 20/05/2008 avente per oggetto l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

Si ritiene alla luce di quanto sopra esposto di poter proporre equo il valore minimo:

- 1) da applicare allo standard urbanistico per aree da cedere nel caso di monetizzazione quello determinato con deliberazione G.C. n°111 del 01/06/2009 ai fini della valutazione dei terreni ai fini ICI che tiene conto della destinazione urbanistica e della zona territoriale;
- 2) da applicare alle opere di urbanizzazione primarie da realizzare, tenendo conto dell'elenco contenuto nella relazione revisionale programmatica 2012, quello commisurato al doppio della tariffa degli OO.UU 1° (2,38/mc) di cui alla deliberazione di G.C. n° 90 del 20/05/2008.

Costa Volpino 19 GEN. 2012



IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA

(Geom. Francesca Pertesana)

IL PRESIDENTE

F.TO: dott. Mauro Bonomelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO: dott. Giovanni Barberi Frandanisa

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal
8 FEB 2012 al 23 FEB. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO: dott. Giovanni Barberi Frandanisa

-
- Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo (art.127 del Testo Unico Enti Locali n. 267/2000)

Atto dichiarato immediatamente eseguibile (art. 134 del TUEL n. 267/2000)

- Divenuta esecutiva dopo il 10° giorno di pubblicazione (art. 134 del TUEL n. 267/2000)

- 8 FEB 2012

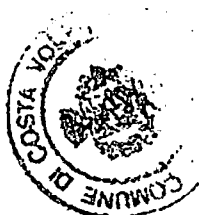
Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO: dott. Giovanni Barberi Frandanisa

-
- Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Li - 8 FEB 2012



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Giovanni Barberi Frandanisa)